

შპს „ამტელ ფროფერტის ჯორჯია“
ფინანსური ანგარიშგება
31 დეკემბერი, 2020

ფინანსური ანგარიშგება და ფინანსური ანგარიშგება შენიშვნები:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6
1. ზოგადი ინფორმაცია	6
2. მომზადების საფუძველი	6
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	8
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	9
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	13
6. ძირითადი საშუალებები	18
7. არამატერიალური აქტივები	18
8. გაცემული სესხები	19
9. მარაგები	20
10. სავაჭრო მოთხოვნები	20
11. ფული და ფულადი ექვივალენტები	20
12. გადახდილი ავანსები	20
13. მიღებული სესხები	20
14. შემოსავალი	21
15. საოპერაციო ხარჯები	21
16. ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები	21
17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	21
18. ბალანსის შემდგომი მოვლენები	22

შპს ამტელ ფროფერტის ჯორჯია

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	<u>შენიშვნა</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	7,306,907	6,950,414
არამატერიალური აქტივები	7	-	-
გაცემული სესხები	8	726,040	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		8,032,947	6,950,414
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	9	511,788	73,883
სავაჭრო მოთხოვნები	10	393	55,459
ფული და ფულადი ექვივალენტები	11	239,734	2,444,555
გადახდილი ავანსები	12	1,791,897	84,048
სხვა მოთხოვნები		66,445	31,049
სულ მიმდინარე აქტივები		2,610,257	2,688,995
სულ აქტივები		10,643,203	9,639,409
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		11,036,553	11,036,553
აკუმულირებული ზარალი		(1,843,692)	(1,642,731)
სულ კაპიტალი		9,192,861	9,393,822
მიმდინარე ვალდებულებები			
გადასახდელი დივიდენდი		84,599	84,599
სავაჭრო ვალდებულებები		330,747	127,053
მიღებული სესხები	13	1,034,802	-
სხვა ვალდებულებები		194	33,935
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,450,342	245,587
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		10,643,203	9,639,409

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის 27 სექტემბერი შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი:



დანიელ გუფთა

6-22 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს ამტელ ფროფერტის ჯორჯია

მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	14	351,491	3,002,713
საოპერაციო ხარჯები	15	(658,996)	(1,942,602)
შემოსავალი ოპერაციებიდან		(307,505)	1,060,111
ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები	16	(220,750)	(285,779)
მოგება/ზარალი ოპერაციებიდან		(528,255)	774,332
არასაოპერაციო შემოსავლები		74,688	133,664
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		83,677	
საკურსო მოგება/ზარალი		216,781	(6,527)
არასაოპერაციო სხვა ხარჯები			(61,929)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯი		(45,400)	(44,000)
მოგება გადასახადამდე		(198,509)	795,540
მოგების გადასახადი		(2,214)	(7,655)
სუფთა მოგება		(200,723)	787,885

შპს ამტელ ფროფერტის ჯორჯია

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
31 დეკემბერი 2018	11,036,553	(2,430,616)	8,605,937
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი	-	787,885	787,885
31 დეკემბერი 2019	11,036,553	(1,642,731)	9,393,822
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		(200,723)	(200,723)
სხვა ცვლილებები		(238)	(238)
31 დეკემბერი 2020	11,036,553	(1,843,692)	9,192,861

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ამტელ ფროფერტის ჯორჯია“ დაფუძნებულია 2006 წლის 16 აგვისტოს თბილისში. კომპანიის იურიდიული მისამართია თავისუფლების მოედანი 4, შენობა 2ა, თბილისი 0105, საქართველო. კომპანიის დირექტორია დანიელ გუფთა.

2016 წლის 25 მაისს კომპანიამ „ამტელ ჰოტელ ფროფერტის პრაივეტ ლიმიტედი“, რომელიც რეგისტრირებულია 2015 წლის 9 დეკემბერს სარეგისტრაციო ნომერით 201542803R და მდებარეობს მისამართზე : 51 გოლდჰილ პლაზა, N07-10/11, სინგაპური (308900) შეისყიდა „ამტელ ფროფერტის ჯორჯია ბი. ვი -სგან“ კომპანიის წილის 100% და შედეგად გახდა მისი ერთადერთი მფლობელი.

კომპანია 2010 წლის იანვრიდან ოპერირებს უძრავი ქონების ბაზარზე. იგი აწარმოებს სასმეტუმრო მომსახურებას საერთაშორისო ოპერატორი კომპანიის „Ascott International Management PTE limited“ ის მეშვეობით, სამარკო ნიშნით Citadines Apart Hotel.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის მენეჯმენტისგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ასევე წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია 6-ე შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელებსა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ საქმიანობა საქართველოში. ხელმძღვანელებს სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

მიმდინარე მართვის ხელშეკრულება ოპერატორ კომპანიასთან ძალაშია 2030 წლის 1 იანვრამდე.

კორონავირუსმა გავლენა მოახდინა კომპანიის საოპერაციო საქმიანობაზე და ეფექტურობაზე და შესაძლოა გამოიწვიოს ზარალი 2021 წელს. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ პანდემიით გამოწვეული კრიზისი დასრულდება და მომავალ პერიოდებში კომპანია დაუბრუნდება ნორმალურ საოპერაციო საქმიანობას, შესაბამისად, ხელმძღვანელობა თვლის, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში.

ახალ ფასს-ებზე გადასვლა

ა) 2020 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

მიღებულ იქნა რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანს არ მოუხდენია არსებითი ზეგავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის:

- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება);
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება); და
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომავალ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია.

2021 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდეგი შესწორებები:

COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა (ფასს 16-ის ცვლილებები)

საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7);

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდეგი შესწორებები:

წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);

ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);

ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ფასს 1-ის, ფასს 9-ის, ფასს 16-ის და ბასს 41-ის შესწორებები); და

კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის შესწორებები).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად.

აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა კომპანიას უფლება გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის, მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცვლის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, ვალდებულების კომპონენტისგან განცალკევებით.

ცვლილებები თავდაპირველად ძალაში უნდა შესულიყო 2022 წლის 1 იანვარს და აქტიური იქნებოდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდებში. თუმცა, 2020 წლის მაისში ბასს 1-ის ცვლილებების ამოქმედების თარიღი გადავადდა 2023 წლის 1-ელ იანვრამდე. კომპანია არ ელოდება, რომ IASB-ის მიერ გამოცემულ სხვა სტანდარტებს, რომლებიც ჯერ კიდევ არ არის ეფექტური, მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები
ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს ორგანიზაცია აქტივიდან სარგებლობის მიღებას. პერიოდულად ხდება სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვა, რომელთა კორექტირებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანიამ დაწერა ფასს 9-ის გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კოლექტიური მეთოდით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, კომპანიამ დააჯგუფა ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით სამი წლის განმავლობაში.

რეალური ღირებულებით შეფასება

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულებით შეფასება და განმარტება.

ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. ხარჯები, რომლებიც გამოიყენება რეალური ღირებულების შეფასებისთვის, კლასიფიცირდება სხვადასხვა დონეზე, იმის მიხედვით თუ რამდენად შესაძლებელია ხარჯები არის გამოყენებული შეფასების მეთოდის განსაზღვრისთვის (რეალური ღირებულების იერარქია):

- დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული)
- დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპირიული მონაცემების მიხედვით, როგორცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს
- დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

დაბეგვრა

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში კომპანია ახორციელებს ბევრ ოპერაციას და გაანგარიშებას, რომელთათვისაც საბოლოო დაბეგვრის საკითხები განსაზღვრული არ არის. შედეგად კომპანია საგადასახადო ვალდებულებებს აღიარებს სავარაუდო შეფასებების საფუძველზე, იმის შესახებ, ექნება თუ არა ადგილი დამატებით გადასახადების და პროცენტის დარიცხვას. სხვადასხვა ფაქტორების, მათ შორის წარსული გამოცდილების ანალიზის და საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების მიხედვით, კომპანია თვლის, რომ მის მიერ გაკეთებული საგადასახადო ვალდებულებების დარიცხვები ადეკვატურია ყველა არააუდიტირებული წლისთვის. ეს მოსაზრება ეყრდნობა დაშვებებსა და შეფასებებს და შეიძლება შეიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალ მოვლენებზე.

სასამართლო დავები

კომპანია ანარიცხს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით აღიარებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარსულში მომხდარი ქმედების შედეგია, მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიისგან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა. იქ, სადაც რომელიმე კრიტერიუმი არ კმაყოფილდება, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გაშიფრული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარება ან გაშიფვრა ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯერ არ მომხდარა, შეიძლება ჰქონდეს არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აქედან გამომდინარე კომპანიის ხელმძღვანელობისგან აღნიშნული ფაქტი მოითხოვს მნიშვნელოვან შეფასებებს არსებულ თუ მომავალ სასამართლო დავებთან დაკავშირებით. კომპანია განიხილავს ყოველ მიმდინარე სასამართლო დავას და აფასებს მის შედეგებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის, რათა განსაზღვროს საჭიროა თუ არა შესაბამისი ანარიცხის შექმნა. შეფასების დროს გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: დავის ხასიათი, მომჩივანია თუ მოპასუხე, სასამართლო პროცესის მიმდინარეობა და პოტენციური ზარალის დონე, იურისტების მიმოხილვა და რჩევები, გამოცდილება მსგავსი შემთხვევებიდან და სხვა. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:
 - საპროცენტო განაკვეთის რისკი
 - სავალუტო რისკი

სხვა ბიზნესების მსგავსად, კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები, რომლებსაც იყენებს კომპანია და საიდანაც წარმოიქმნება ფინანსური რისკები, წარმოდგენილია შემდეგნაირად: სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები, ფული და ფულის ეკვივალენტები, მიღებული სესხები, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.

ყველა ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით.

ფული და ფულის ეკვივალენტების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მათი მოკლევადიანი ბუნების გამო, შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას. გაცემული სესხები შეფასებულია რეალური ღირებულების 3-ე დონით.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის.

მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობას შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

მენეჯმენტის საერთო მიზანია დანერგოს პოლიტიკა, რომელიც მიმართული იქნება რისკების შემცირებისკენ, იმგვარად რომ ზედმეტი ზემოქმედება არ მოახდინოს კომპანიის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე. შემდგომი დეტალები ამ პოლიტიკასთან დაკავშირებით განმარტებულია ქვემოთ:

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოეშევა, როდესაც ხდება კრედიტით გაყიდვები.

მენეჯმენტმა შეიმუშავა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის თანახმადაც ხდება ყოველი ახალი კლიენტის კრედიტუნარიანობის ანალიზი, სანამ მოხდება კლიენტისთვის კომპანიის სტანდარტული გადახდის და მიწოდების ვადების და პირობების შეთავაზება.

მენეჯმენტი საკრედიტო რისკის მოცულობას ადგენს დებიტორული დავალიანების ყოველთვიური ვადიანობის ანალიზით.

მოთხოვნები, რომლებიც ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებულია, გაშიფრულია 9 და 10-ე შენიშვნებში.

ლიკვიდობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხებისა და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში.

ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის კომპანია ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების კატეგორიების ლიკვიდურობის ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი მათი ამოღება ან დაფარვა. ცხრილი მომზადებულია კომპანიის მენეჯმენტის შიდა ინფორმაციის საფუძველზე:

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ლიკვიდურობის ანალიზი 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020 სამ თვემდე	2019 სამ თვემდე
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	393	55, 459
ფული ბანკში	239,734	2,436, 919
	240, 127	2, 492, 378
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	330,747	127,053
	330,747	127,053
ლიკვიდურობის სხვაობა	(90,620)	2,365, 325

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი).

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე.

კომპანიის ყველა მნიშვნელოვანი აქტივი და ვალდებულება მიზნულია ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთზე, შედეგად კომპანიას არ აქვს საპროცენტო რისკი ფინანსურ აქტივებთან და ვალდებულებებთან მიმართებაში.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

შპს ამტელ ფროფერტის ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	393	-	-	393
გაცემული სესხები	-	726,040	-	726,040
ფული და ფულის ექვივალენტები	35,885	203,849	-	239,734
	36,278	929,889	-	966,167
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	291,631	-	39,116	330,747
მიღებული სესხები	-	1,034,802	-	1,034,802
	291,631	1,034,802	39,116	1,365,549
ღია საბალანსო პოზიცია	(255,353)	(104,913)	(39,116)	

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	55,459	-	-	55,459
ფული და ფულის ექვივალენტები	66,634	2,358,350	19,571	2,444,555
	122,093	2,157,611	19,571	2,500,014
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	125,138	79	1,836	127,053
	125,138	79	1,836	127,053
ღია საბალანსო პოზიცია	(3,045)	2,358,271	17,735	

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას უცხოური ვალუტის ლართან მიმართებაში 20%-ით ცვლილების შემთხვევაში. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება მენეჯმენტის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას. წმინდა მოგებაზე და კაპიტალზე გავლენა დამყარებული აქტივების ღირებულებაზე 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	2020		2019	
	+20%	-20%	+20%	-20%
სავალუტო რისკის მგრძნობელობა				
აშშ დოლარის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	166,191	(166,191)	471,654	(471,654)
ევროს ეფექტი მოგება/(ზარალი)	7,823	(7,823)	3,547	(3,547)

კაპიტალის მართვა

კომპანიის კაპიტალი მოიცავს ჩვეულებრივ საწესდებო კაპიტალს და დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი როლი, როგორც კორპორატიული ხელმძღვანელების, რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან კაპიტალის შენარჩუნებაზე და ზრდაზე, ასევე მფლობელებისთვის ადეკვატური შემოსავლის მიღებაზე.

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს აქციონერებისათვის სარგებლის მოტანა; და

- გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად მომსახურების შეფასებით.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკა გამოყენებულია ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის თუ დამატებით სხვა რამ არ არის მითითებული.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს ერთ-ერთი კატეგორიის მიხედვით, რომლებიც ქვემოთ არის განხილული, დამოკიდებული აქტივის ფლობის მიზანზე. კომპანია არცერთ ფინანსურ აქტივს არ აკლასიფიცირებს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალის ასახვით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ასახვით.

ამორტიზებული ღირებულება

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ის აქტივს ფლობს იმ ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად. ფინანსური აქტივები თავდაპირველად აღიარდება რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივების შეძენასთან და შემდგომ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების რეზერვი.

გაუფასურების ზარალები მიმდინარე და გრძელვადიანი მოთხოვნებისთვის აღიარდება გამარტივებული მიდგომის შესაბამისად, ფასს 9-ის ფარგლებში ვადაგადაცილებების მატრიცის გამოყენებით იმის დასადგენად, თუ რა არის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები.

გაუფასურების რეზერვები დაკავშირებულ მხარეებთან არსებულ მოთხოვნებზე და გაცემულ სესხებზე აღიარდება მომავალზე ორიენტირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების მოდელის შესაბამისად. მეთოდოლოგია, რომელსაც კომპანია იყენებს გაუფასურების რეზერვის განსაზღვრისთვის, დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი. იმ ფინანსურ აქტივებზე, რომელთა საწყისი აღიარების შემდეგ არ გაზარდილა საკრედიტო რისკი, კომპანია ანგარიშობს 12 თვეში

მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალებს და საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ბრუტო მეთოდით.

იმ ფინანსურ აქტივებზე, რომელთა საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა საკრედიტო რისკი, კომპანია ანგარიშობს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალებს და საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ბრუტო მეთოდით. იმ აქტივებზე, რომელსაც კომპანია განსაზღვრავს, რომ უკვე გაუფასურებულია, ანგარიშობს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალებს და საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ნეტო მეთოდით.

დროთა განმავლობაში კომპანია აწარმოებს მოლაპარაკებებს მომხმარებლებთან მოთხოვნების პირობებთან დაკავშირებით, ვისთანაც კომპანიას ადრე კარგი სავაჭრო ურთიერთობები ჰქონდა. ასეთი მოლაპარაკებები ხელს უწყობს გადახდის დროულობას და არ ცვლის მისაღები ანაზღაურების ოდენობას. ახალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები დისკონტირდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესაბამისად და საბალანსო ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში (საოპერაციო მოგება).

კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებს და ფული და ფულის ეკვივალენტებს, ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე 3 თვემდე დაფარვის ვადით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც ორი კატეგორია, იმის მიხედვით რა მიზნით ფლობს კომპანია ამა თუ იმ ვალდებულებას: რეალური ღირებულება მოგება ან ზარალში ასახვით და რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. კომპანია არ ახდენს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას რეალური ღირებულებით მოგება ზარალში ასახვით.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მიღებული სესხები და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

ურთიერთგადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ერთმანეთში გადაიხურება და ფინანსურ ანგარიშგებებში წარდგება ნეტო თანხა, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს შესაბამისი იურიდიული უფლება და სურვილი აღნიშნული არსებითი თანხების ურთიერთგადახურვისთვის.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასს და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად, ასევე დემონტაჟისა და მოხსნის ხარჯების მიმდინარე ღირებულებას, რომლებიც მომავალში გაიწევა.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი გაწევის პერიოდში.

ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია ისტორიული ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალები, არსებობის შემთხვევაში. ცვეთა ერიცხება ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებას მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიწა არ იცვითება. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

ჯგუფი

სასარგებლო მომსახურების ვადები (წლები)

მიწა	არ ამორტიზირდება
შენობები და ნაგებობები	10-85
აღჭურვილობა	4-10
სხვა	4-7

სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდი მიმოიხილება ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს, ნებისმიერი ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულად.

ის ძირითადი საშუალებები, რომლებსაც ექსპლუატაციის სხვადასხვა ვადა აქვთ, აღირიცხება როგორც ცალკე ძირითადი საშუალება (ძირითადი კომპონენტები).

ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებები გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რათა გადამოწმდეს, ხომ არ არის აღიარებული ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტად.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდიდესი გამოყენებად ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის. როდესაც მიმდინარე ღირებულება გადააჭარბებს განსაზღვრულ ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების აღიარება ხდება შესაბამის პერიოდში და წარდგება საოპერაციო ხარჯებში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ამორტიზაციასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. კომპანია ფლობს განსაზღვრული ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, სისტემატურ საფუძველზე, წრფივი მეთოდით.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შემენის, გადამუშავებისა და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწმის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწმის ან ადგილი აქვს დანაკარგებს.

დაბეგვრა

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის მოგების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ჯამს. მიმდინარე გადასახადელი გადასახადი დაფუძნებულია დასაბეგრ მოგებაზე. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს იმ შემოსავლებს და ხარჯების, რომლებიც არ იბეგრება ან არ გამოიქვითება მიმდინარე პერიოდში. კომპანიის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აღიარდება როდესაც მოხდება ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები. ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები წარმოადგენენ მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობენ გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდით. შედეგად კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის ამონაგების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება.

ამონაგები რეგულარული მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმროს მომსახურება და სხვა მასთან დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველდღიური ღირებულების შესაბამისად.

ამონაგები საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა. აქედან გამომდინარე, ამონაგების აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც ფიზიკური მფლობელობა გადაეცემა მომხმარებელს ან ერთჯერადი მომსახურება არის მიწოდებული.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

კომპანიის ამონაგების ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები ამონაგების განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით. მომხმარებელი სასტუმროში, ასევე სხვა შემენილი პროდუქტისთვის ან მომსახურებისთვის იხდის წინასწარ, სანამ პროდუქტი ან მომსახურება გადაეცემა მომხმარებელს და ტურისტული სააგენტოების მეშვეობით გაყიდვებისას კომპანია ქვეკონტრაქტორებისგან თანხას იღებს ხელშეკრულების პირობების მიხედვით, რომელიც მერყეობს ორი კვირიდან ერთ თვემდე. კომპანიას არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

კომპანია შემოსავლებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული სიტყვიერი შეთანხმებებიდან, რომელიც წლის განმავლობაში შესაძლოა შეიცვალოს, აქედან გამომდინარე შემოსავალი მიღებული თითოეული გაყიდვიდან განისაზღვრება ფიქსირებული ფასებით.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

გაწეულ მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარებულია პროპორციულად შემოსავალთან ერთად.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

ხელფასები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ თანახმად, დაკავშირებულ მხარეებს შეიძლება წარმოადგენდეს:

- ა) მხარე პირდაპირ ან ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირდაპირ აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ ან იმყოფება ერთობლივი კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ კომპანიებს) კომპანიაში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია რომ შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოპოვება მასზე.
- ბ) მხარე არის კომპანიის ან მისი მფლობელის უმაღლესი მმართველი პირი;
- გ) მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე

შპს ამტელ ფროფერტის ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტში გათვალისწინებულ რომელიმე პირს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი გავლენის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გათვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

6. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა და კომუნიკაციები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	აღჭურვილობა	სხვა	სულ
31 დეკემბერი, 2018	476	9,264,508	-	1,498,865	404,955	11,168,804
შესყიდვა	-	-	-	17,906	1,393	19,299
ჩამოწერა	-	-	-	(24,538)	(79)	(24,617)
31 დეკემბერი, 2019	476	9,264,508	-	1,492,233	406,269	11,163,486
შესყიდვა	-	-	468,452	52	1,858	470,362
ჩამოწერა	-	-	-	(899,285)	-	(899,285)
31 დეკემბერი, 2020	476	9,264,508	468,452	593,000	408,127	10,734,563
აკუმულირებული ცვეთა						
31 დეკემბერი, 2018	-	(2,145,229)	-	(1,430,395)	(387,529)	(3,963,153)
დარიცხული ცვეთა	-	(240,165)	-	(22,725)	(4,200)	(267,090)
ცვეთის ელიმინაცია	-	-	-	17,092	79	17,171
31 დეკემბერი, 2019	-	(2,385,394)	-	(1,436,028)	(391,650)	(4,213,072)
დარიცხული ცვეთა	-	(99,793)	-	(5,674)	(2,693)	(108,160)
ცვეთის ელიმინაცია	-	-	-	893,576	-	893,576
31 დეკემბერი, 2020	-	(2,485,187)	-	(548,126)	(394,343)	(3,427,656)
ნარჩენი საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი, 2019	476	6,879,114	-	56,205	14,619	6,950,414
31 დეკემბერი, 2020	476	6,779,321	468,452	44,874	13,784	7,306,907

7. არამატერიალური აქტივები

ისტორიული ღირებულება	საბუღალტრო პროგრამები	სხვა	სულ
31 დეკემბერი, 2018	4,258.66	9,189.79	13,448.45
შესყიდვა	-	-	-
ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	4,258.66	9,189.79	13,448.45
შესყიდვა	-	-	-
ჩამოწერა	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	4,258.66	9,189.79	13,448.45

აკუმულირებული ამორტიზაცია

31 დეკემბერი, 2018	(4,258.66)	(9,189.79)	13,448.45)
დარიცხული ცვეთა	-	-	-
ცვეთის ელიმინაცია	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	(4,258.66)	(9,189.79)	(13,448.45)
დარიცხული ცვეთა	-	-	-
ცვეთის ელიმინაცია	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	(4,258.66)	(9,189.79)	(13,448.45)
ნარჩენი საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი, 2019	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	-	-	-

8. გაცემული სესხები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას შპს „საერთაშორისო ლოგისტიკურ კომპანიზე“ გაცემული აქვს სესხები 265 400 ლარის ოდენობით, რომელსაც ერიცხება წლიური 11-13% სარგებელი. ფასს 9 ის შესაბამისად, გაცემული სესხი განეკუთვნება მესამე დონეს და პროცენტიდან შემოსავალი დათვლილია ფინანსური აქტივის საბაზრო ღირებულებისა და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გათვალისწინებით.

2020 წლის 17 მარტს გააფორმა ხელშეკრულება უკრაინის რეზიდენტ შპს „საერთაშორისო ლოგისტიკურ კომპანიასთან“ 500 000 აშშ დოლარზე, რომელსაც ერიცხება საპროცენტო განაკვეთი წლიური 7% -ის ოდენობით. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირი თანხის მოთხოვნა შეადგენდა 726 040 ლარს, დარიცხული სარგებელი 70 720 ლარს.

	2020	2019
გაცემული სესხი		
გაცემული სესხები		
შპს „საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანია“, უკრაინა	726,040	
შპს „საერთაშორისო ლოგისტიკური კომპანია“, საქართველო	265,400	227,918
მინუს: გაუფასურების რეზერვი	(265,400)	(227,918)
	726,040	-
საპროცენტო შემოსავალი	68,284	23,646
ფასს 9- საკრედიტო რისკით გაუფასურებული ფინანსური აქტივი ნეტო საფუძველზე	-	(23,646)

9. მარაგები

	2020	2019
სასტუმროს მარაგები	11,999	30,660
საინჟინრო მარაგები	137,335	30,169
ექსპლუატაციაში შეუსვლელი ძირითადი საშუალებები	25,511	-
სხვა	336,943	13,054
	511,788	73,883

10. სავაჭრო მოთხოვნები

	2020	2019
სავაჭრო მოთხოვნები	41,179	96,245
ფასს 9 - გაუფასურების რეზერვი	(40,786)	(40,786)
	393	55,459

11. ფული და ფულადი ექვივალენტები

	2020	2019
ნაღდი ფული	-	7,636
ფული ბანკში	239,734	2,436,919
	239,734	2,444,555

12. გადახდილი ავანსები

	2020	2019
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსები	1,773,176	
სხვა ავანსები	18,721	84,048
	1,791,897	84,048

13. მიღებული სესხები

2020 წლის 28 ივლისს კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება დამფუძნებელთან 500 000 აშშ დოლარის ოდენობის სესხზე. 2020 წლის გამწავლობაში მიღებული იქნა 310 000 აშშ დოლარი. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სასესხო ვალდებულებამ შეადგინა 1 034 702 ლარი, მათ შორის დარიცხულმა პროცენტმა - 19 056 ლარი.

14. შემოსავალი

	2020	2019
შემოსავალი ნომრების გაქირავებიდან	219,313	2,651,013
შემოსავალი კვების მომსახურებიდან	14,465	309,019
შემოსავალი ქონების რეალიზაციიდან	106,812	-
სხვა	10,901	42,681
	351,491	3,002,713

15. საოპერაციო ხარჯები

	2020	2019
მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯები	234,986	1,002,942
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	81,385	130,905
ხელფასები	144,827	262,684
ამორტიზაცია	108,159	267,090
რემონტისა და შენახვის ხარჯები	39,945	63,057
მარაგები	39,081	82,631
გადასახადები	-	71,223
სხვა	10,613	62,070
	658,997	1,942,602

16. ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები

	2020	2019
ხელფასები	183,036	227,771
საკონსულტაციო მომსახურება	27,604	49,571
სხვა	10,110	8,437
	220,750	285,779

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ოპერაციები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საერთო კონტროლის ქვეშ	
	2020	2019
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
გაცემული სესხები	991,440	227,918
გაუფასურების რეზერვი	(265,400)	(227,918)
მიღებული სესხები	1 034 802	-

მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საპროცენტო შემოსავალი	68,284	23,646
ფასს 9- საკრედიტო რისკით გაუფასურებული ფინანსური აქტივი ნეტო საფუძველზე	-	(23,646)

დამატებითი ინფორმაციისათვის იხილეთ კომენტარი N 8 და N13

18. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონა ვირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კორონა ვირუსით გამოწვეული ეფექტი წარმოადგენს არამაკორექტირებელ მოვლენას, შესაბამისად პროგნოზები და დაშვებები, რომლებიც გამოყენებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რელევანტურია და არ საჭიროებს ცვლილებას აღნიშნული მოვლენის (კორონავირუსი) გამო.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონა ვირუსის დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო პანდემია გამოაცხადა. ზოგადად ვირუსმა შესაძლოა ბევრ ინდუსტრიაზე მოახდინოს უარყოფითი ზეგავლენა შემდგომი მიზეზების გამო:

- კაპიტალური ინვესტიციების ნაკლებობა, მშენებლობების შემცირება, მომხმარებელთა მოთხოვნილებების შემცირების გამო პროდუქტებსა და მომსახურებაზე
- ფინანსურ აქტივებზე საბაზრო ფასების შემცირება, კაპიტალისა და სავალო ინსტრუმენტების ჩათვლით
- გლობალური მიწოდების ქსელის მოშლა, ადამიანებისა და საქონლის გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო.